



Notat

Den 28-09-2022

Journal nr. 02.00.06-S29-1-17

Til
Miljø-, Klima- og Teknikudvalget

Fra
Forvaltningen

Gebyrvedtægt for opkrævning af byggesagsgebyrer i Herlev Kommune for 2023 pr. 1. januar 2023

Indledning

Ved lov nr. 640 af 12. juni 2013 blev det pr. 1. januar 2015 pålagt kommunerne at opkræve gebyrer efter timeforbrug. Der blev fastsat nærmere regler i bekendtgørelse 1383 af 9. december 2013 om ændring af bygningsreglementet. Det nuværende Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen har udarbejdet en vejledning, som løbende opdateres på styrelsens hjemmeside www.bygningsreglementet.dk. Det fremgår af vejledningen, at kommunerne har pligt til at udarbejde en intern instruks, hvoraf det fremgår, hvorledes gebyropkrævningen håndteres.

Gebyr i byggesager

Herlev Kommune har besluttet at opkræve byggesagsgebyrer, jf. byggelovens § 28, stk. 1 og 5, og Bygningsreglement 2018 (BR18) § 39. Der opkræves gebyr for tilladelser, midlertidige tilladelser, anmeldelser, dispensationer efter byggeloven samt afslag. I tilfælde af, at ansøger trækker sin ansøgning tilbage, vil der blive opkrævet for det tidsforbrug, der er anvendt frem til tilbagetrækningen.

I tilfælde af, at en ansøger ikke reagerer i en sag, til trods for gentagne opfordringer hertil, vil ansøgers passivitet i sidste ende blive betragtet som en tilbagetrækning af ansøgningen, og der vil blive faktureret for forbrugt tid frem til tidspunktet for kommunens beslutning om at afslutte sagen.

Endelig opkræves der gebyr for lovliggørelsessager, hvilket sker efter gebyrtaksten på lovliggørelsestidspunktet.

Der opkræves gebyr i alle sager efter timeforbrug, hvilket sker efter medgået tid således, at timeforbruget baseres på det konkrete timeforbrug i hver enkelt sag.

Timetaksten i forskellige perioder:

Timetaksten for ansøgninger modtaget pr. 1. januar 2018 og frem til 31. december 2018 udgør 670 kr. pr. time. Der registreres for forbrugt tid.

Timetaksten for ansøgninger modtaget pr. 1. januar 2019 og frem til 31. december 2019 udgør 617 kr. pr. time. Der registreres for forbrugt tid.

Timetaksten for ansøgninger modtaget pr. 1. januar 2020 og frem til 31. december 2020 udgør 715 kr. pr. time. Der registreres for forbrugt tid.

Timetaksten for ansøgninger modtaget pr. 1. januar 2021 og frem til 31. december 2021 udgør 715 kr. pr. time. Der registreres for forbrugt tid.

Timetaksten for ansøgninger modtaget pr. 1. januar 2022 og frem til 31. december 2022 udgør 715 kr. pr. time. Der registreres for forbrugt tid.

Timetaksten for ansøgninger modtaget pr. 1. januar 2023 og frem til 31. december 2023 udgør 764 kr. pr. time. Der registreres for forbrugt tid.

Gebyret opkræves i to rater, jf. BR18 § 39, stk. 6, hvor første rate forfalder til betaling og opkræves, når byggetilladelse eller dispensation meddeles, mens anden rate forfalder og opkræves, når bygningen endeligt lovligt kan tages i brug.

Ingen ansøger kan blive fritaget for betaling af gebyr, medmindre der er tale om en sagstype, som specifikt er undtaget, jf. BR18 § 39, stk. 3. Der opkræves ikke gebyr for en formel afvisning af en sag, hvor der ikke er foretaget en reel byggesagsbehandling, eller for vejledningen af en ansøger, der ligger inden for rammerne af den almindelige forpligtelse til at vejlede efter forvaltningsloven.

Gebyret opkræves hos ejendommens ejer, medmindre der i ansøgningen er fremsat ønske om en anden betaler. Såfremt gebyret opkræves hos en anden end ejendommens ejer og denne ikke betaler fakturaen, vil gebyret i stedet blive opkrævet hos ejeren, der i sidste ende hæfter for gebyret, jf. byggelovens § 29. Der kan med hjemmel i denne bestemmelse foretages udpantning i ejendommen med samme fortrinsret som kommunale ejendomsskatter.

Fastsættelse af timeprisen

Gebyrindtægterne skal svare til de omkostninger, som Herlev kommune har i forbindelse med behandlingen af sagerne, og de må således ikke overstige disse, idet der vil være tale om en skat, der ikke er hjemmel til.

Timetaksten reguleres én gang årligt for hvert budgetår, og vil fremgå af det vedtagne budget.

Der kan kræves dækning for såvel direkte som indirekte omkostninger, men det er dog et krav, at der er tale om en afgørelse med hjemmel i byggeloven. Der må endvidere opkræves omkostninger forbundet med at påse anden lovgivning end byggeloven overholdt, mens omkostninger til egentlige selvstændige faglige vurderinger efter andre love ikke må indregnes. Der kan opkræves gebyr for partshøringer, eller naboorienteringer efter byggelovens § 22.

Følgende direkte udgifter indgår i timetaksten:

Løn, pension og andre arbejdsgiverudgifter for sagsbehandlere og nærmeste leder.

Følgende indirekte udgifter indgår også i timetaksten:

IT, abonnementer til faglitteratur/ arbejdsredskaber, kurser, omkostninger til transport til brug for f.eks. tilsyn/lovliggørelsessager, særligt udstyr til brug for sagsbehandlingen samt administrationsbygninger.

Timetaksten baseres på de forventede omkostninger til ovennævnte udgifter for det pågældende år, og kan opgøres således pr. time.

Sagsbehandlingskridt der blandt andet pålægges gebyr

- Forhåndsdialoger, der efterfølges af en afgørelse med hjemmel i byggeloven.
- Modtagelse og oprettelse af sager, screening, udarbejdelse af mangelbreve, kvitteringsbreve samt modtagelse og journalisering af resterende materiale.
- Besvarelse af mails, telefonsamtaler og møder om konkrete byggesager og øvrigt korrespondance, der ikke alene har vejledende karakter.
- Arbejdet med at påse, at det ansøgte er i overensstemmelse med anden lovgivning, jf. gældende bygningsreglement.
- Dispensationer og partshøringer efter byggeloven samt gennemgang, vurdering og brug af interne udtalelser. Behandling af svar/indsigelser fra høringer.
- Udarbejdelse af afgørelser i form af tilladelser, dispensationer eller afslag og opfølgning på vilkår i tilladelser.
- Modtagelse og journalisering af hhv. start- og færdigmelding
- Midlertidig ibrugtagningstilladelse
- Besigtigelser, lovliggørelse, opfølgning mv.
- Udarbejdelse af såvel midlertidige som endelige ibrugtagningstilladelser
- Indberetning og ajourføring af BBR, som er affødt af byggesagen, herunder arealer, dato for ansøgning, byggetilladelse, eventuelle høringsperioder og byggeskadeforsikring.